

Onderwerp: Verkoop Nieuw Heiligland 11-13

BBV nr: 2015 300562

1. Inleiding

De gemeente heeft besloten (2012/418433) om het niet strategisch bezit (panden die niet meer voor beleidsdoelen nodig zijn of hiervoor niet geschikt zijn) te verkopen. Het pand gelegen aan het Nieuw Heiligland 11-13 behoort tot deze categorie, het heeft de bestemming wonen. Een deel van het pand wordt gebruikt als opslagruimte en vergaderruimte door het Frans Hals museum, deze ruimte is door de gemeente Haarlem in gebruik gegeven. Het pand is door Overspaern Makelaardij getaxeerd op € 180.000. Het pand is op Funda aangeboden. Het hoogste bod kwam van G.H. Kabel en leidde tot overeenstemming over de koopsom van € 226.000 kosten koper en overige voorwaarden. Dit bedrag ligt hoger dan de getaxeerde waarde van € 180.000.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot gunning en verkoop van het pand gelegen aan het Nieuw Heiligland 11-13 aan G.H. Kabel voor de koopsom van € 226.000 kosten koper, onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken en de afdelingsmanager Vastgoed te mandateren de verkoop verder af te ronden.
2. De netto opbrengst van deze verkoop van € 223.445 (verkoopprijs € 226.000 minus de boekwaarde € 0,00 minus de verkoopkosten € 2.555) wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed. De exploitatielasten (€ 1.016) worden afgehaald. Deze financiële consequenties worden in de tweede bestuursrapportage 2015 verwerkt.
3. De betrokkenen worden geïnformeerd.
4. Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Verkoop van het pand Nieuw Heiligland 11-13 in huidige staat met verder toebehoren.

4. Argumenten

Bijdrage verkoop naar onderhoud strategische panden

Met de verkoop wordt uitvoering gegeven aan het besluit om niet strategische panden te verkopen. De meeropbrengst wordt conform b&w-besluit 2013/284532 toegevoegd aan de reserve vastgoed ten behoeve van het terugdringen van het achterstallig onderhoud van de overige panden in de jaren 2013-2023.

Verkoopprijs in relatie tot de getaxeerde waarde

Het geboden bedrag van € 226.000 is hoger dan de getaxeerde waarde € 180.000. Het pand is meer dan 100 jaar oud en voldoet niet aan de huidige bouwweisen. Hiermee is met de verkoopprijs rekening gehouden.

De WOZ-waarde voor 2015 bedraagt € 160.000.

Financiële paragraaf

De exploitatielasten vallen na de verkoop vrij, de gevolgen hiervan zijn in onderstaande tabel opgenomen:

	bijstellen begroting	Niet bijstellen
Kapitaallasten	0	
Gemeentelijke heffingen	945	
Verzekeringen	71	
huurinkomsten	0	
Gas, licht en water	0	
Jaarlijks onderhoudslasten		1.500
Totaal	1.016	

De middelen in de exploitatie voor beheer en onderhoud bedragen € 1.500, deze blijven beschikbaar voor het (wegwerken van achterstallig) onderhoud van de overige panden.

Resumerend:

- de netto opbrengst van € 223.445 wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed.
- de exploitatielasten (€ 1.016) worden in BERAP 2015-2 afgeraamd.

5. Risico's en kanttekeningen

N.v.t.

6. Uitvoering

Koper wordt over het besluit schriftelijk geïnformeerd. Na een positief besluit zal de notariële afhandeling zo spoedig mogelijk plaatsvinden.

7. Bijlagen

- A. Koopovereenkomst
- B. Verkooptekening

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester